



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Programa de Viviendas NY Rising

Adquisición retroactiva de permisos de construcción y formularios de Certificación de Ocupación/Culminación

Revisado 01 de septiembre de 2017

Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

El propósito de un permiso de construcción es garantizar que la actividad de construcción cumpla con los estándares mínimos para prácticas de construcción, códigos y normas de seguridad de una jurisdicción local. Un contratista o solicitante que trabaja sin un permiso de construcción lo hace con gran riesgo no solo de no cumplir con el código local y las ordenanzas, sino también con la seguridad y asegurabilidad de su propiedad. Los solicitantes deben trabajar con contratistas calificados para identificar y confirmar qué trabajo requiere permisos. Además de los requisitos básicos del código, algunos municipios requerirán el cumplimiento del Código Residencial Internacional (International Residential Code, IRC). Solicitar y recibir un permiso de construcción y el Certificado de Ocupación (Certificate of Occupancy, COO) posterior garantiza que se han cumplido todos los requisitos del código.

En última instancia, es responsabilidad del solicitante asegurarse de que se hayan obtenido los permisos adecuados, se haya llevado a cabo una inspección y se haya recibido un COO. La mayoría del trabajo si permiso se descubre cuando hay un problema (incendio, lesiones, etc.) o cuando una propiedad vendida cambia de manos en un cierre.

Si un solicitante no ha solicitado un permiso de construcción o recibió un COO después de que se ha completado la actividad de construcción, se deben tomar las siguientes medidas:

1. Los solicitantes deben comunicarse con su Diseñador Profesional y buscar su orientación sobre cómo rectificar la situación con el Departamento de Construcción local.
2. Si no lo hizo anteriormente, puede contratar los servicios de un Diseñador Profesional que trabaje con la jurisdicción de manera regular, ya que puede ayudar a resolver un problema de permisos.
3. Con base en la orientación del Diseñador Profesional, el solicitante debe llevar sus Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA)/Costo Estimado de Reparación (Estimated Cost of Repair, ECR), el alcance del trabajo completo, el nombre del contratista y el número de licencia al Departamento de Construcción y solicitar una revisión y emisión de un permiso de construcción de forma retroactiva.
4. Los solicitantes pueden esperar pagar los honorarios por el trabajo que requiera un permiso más una multa (si corresponde) de acuerdo con la ordenanza de jurisdicciones locales.
5. El oficial de la construcción decidirá sobre el trabajo que requiere permiso, honorarios evaluados y nivel de inspecciones requeridas.



Governor's Office of Storm Recovery

ANDREW M. CUOMO
Gobernador

6. El Departamento de Construcción puede requerir pruebas destructivas (lo que incluye abrir huecos en una pared para ver tuberías y cableado), usar cámaras y otras formas de prueba para validar el trabajo. Los propietarios pudieran también pagar el costo de estos servicios.
7. Una vez que el funcionario de la construcción y los inspectores estén satisfechos con el trabajo, se puede emitir un Certificado de Ocupación después de que se hayan pagado todos los honorarios y multas.

Si no puede asegurar un COO, el Programa ha creado un formulario de “Certificación de Culminación – Municipio” que puede solicitar en el Departamento de Construcción local para que lo ejecute, para permitirle cerrar su expediente. Un PDF de este formulario está disponible en nuestro sitio web <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources>. El Departamento de Construcción de su municipio puede enviar un correo electrónico al Programa a: ***certcompletion@recreatenys.org*** para recibir este formulario como un archivo que se puede editar. El documento debe colocarse en el encabezado del Departamento de Construcción del municipio, debe estar completado y firmado por el municipio y debe ser devuelto a su Representante de Atención al Cliente.

Si aún no ha proporcionado esta información al municipio, también puede optar por autorizar al Programa para que libere sus registros de inspección, ya que necesitarán saber qué trabajo se considera esencial para el cumplimiento del Programa. El formulario de “**Liberación Limitada de Documentación de Construcción**”, que permitirá compartir información, también se encuentra en el sitio web del Programa.